

LA BAULE, TRIPLEX a 180 mètres de la Plage

**Bouquet : 508 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 40 000 € (4%) , Montant net vendeur : 468 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1255  
Type : Appartement  
Surface : 134 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 1 000 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 80 ans  
Tête 2 : Femme de 75 ans  
Surface Carrez : 134.34 m<sup>2</sup>  
Pièces : 7  
Couchages : 4  
Chambres : 2  
Chauffage : électrique  
Année de construction : 1982

### Diagnostic énergétique



265 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



8 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2140 et 2930 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

La Baule les Pins à 180 mètres de la plage et 500 mètres de l'avenue Lajarrige, dans une maison d'architecte de 1982 divisée en 3 lots, ce triplex de 134m<sup>2</sup> Carrez, vendu en Viager Occupé est composé au RDJ, d'une entrée avec placard, d'un salon/séjour avec une cheminée, une terrasse et véranda coté Sud, une cuisine aménagée et équipée, un WC, et un jardin de 100m<sup>2</sup>.

A l'étage deux grandes chambres dont une avec terrasse et Solarium, une salle de bains, et un WC. Au dernier niveau deux petites chambres pour enfants, une mezzanine, une salle d'eau.

Au sous-sol, 45 m<sup>2</sup> d'espace pour le sport. (surface totale au sol de l'habitation 234 m<sup>2</sup>)

Chauffage électrique.

Deux places de stationnement au pied de la maison.

Taxe foncière 1.613 € dont 324 € de taxe ordures ménagères récupérables.